



Bericht und Beschlussempfehlung

des Innen- und Rechtsausschusses

a) Entwurf eines Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz und Erhalt von Wohnraum (WoSchG-SH)

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD

[Drucksache 20/26](#)

b) Entwurf eines Schleswig-Holsteinischen Wohnraumschutzgesetzes (SHWoSchG)

Gesetzentwurf der Landesregierung

[Drucksache 20/899](#)

Mit Plenarbeschluss vom 30. Juni 2022 hat der Landtag den Gesetzentwurf der Fraktion der SPD, [Drucksache 20/26](#), mit Plenarbeschluss vom 10. Mai 2023 den Gesetzentwurf der Landesregierung, [Drucksache 20/899](#), dem Innen- und Rechtsausschuss zur weiteren Beratung überwiesen. Zu beiden Gesetzentwürfen wurden jeweils schriftliche Stellungnahmen angefordert und eine gemeinsame mündliche Anhörung durchgeführt. In seiner Sitzung am 15. Mai 2024 schloss der Ausschuss die Beratung beider Gesetzentwürfe ab.

Den Gesetzentwurf der Fraktion der SPD, [Drucksache 20/26](#), empfiehlt der Ausschuss dem Landtag mit den Stimmen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen von SPD und SSW zur Ablehnung.

Zum Gesetzentwurf der Landesregierung wurden zwei Änderungsanträge der Fraktion der FDP, [Umdruck 20/2254](#) und [Umdruck 20/2255](#), jeweils gegen die Stimme der FDP

abgelehnt. Ein Änderungsantrag der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, [Umdruck 20/3208](#), wurde gegen die Stimme der FDP angenommen.

Mit den Stimmen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD und SSW gegen die Stimme der FDP empfiehlt der Ausschuss dem Landtag somit den Gesetzentwurf der Landesregierung, [Drucksache 20/899](#), in der aus der rechten Spalte der nachfolgenden Gegenüberstellung ersichtlichen Fassung zur Annahme. Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Gesetzentwurf sind durch Fettung kenntlich gemacht.

Jan Kürschner
Vorsitzender

Schleswig-Holsteinisches Wohnraumschutzgesetz (SHWoSchG)

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Gesetzentwurf der Landesregierung:

Inhaltsübersicht:

Abschnitt 1 – Allgemeine Vorschriften

§ 1 Gesetzeszweck und Anwendungsbereich

§ 2 Begriffsbestimmungen

§ 3 Aufgaben der Gemeinden

Abschnitt 2 – Angemessene Wohnverhältnisse, Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden

§ 4 Mindestanforderungen an den Wohnraum

§ 5 Pflichten der Verfügungsberechtigten und der Bewohnerschaft

§ 6 Sachverhaltsermittlung

§ 7 Mängelbeseitigung

§ 8 Unbewohnbarkeitserklärung

§ 9 Belegung

Abschnitt 3 – Zweckentfremdung

§ 10 Zweckentfremdungssatzung

§ 11 Genehmigung

§ 12 Anordnungsbefugnis

Abschnitt 4 – Verfahren

§ 13 Allgemeine Verfahrensgrundsätze

§ 14 Auskunfts-, Mitwirkungs- und Duldungspflichten

Ausschussvorschlag:

Inhaltsübersicht:

Abschnitt 1 – Allgemeine Vorschriften

§ 1 Gesetzeszweck und Anwendungsbereich

§ 2 Begriffsbestimmungen

§ 3 Aufgaben der Gemeinden

Abschnitt 2 – Angemessene Wohnverhältnisse, Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden

§ 4 Mindestanforderungen an den Wohnraum

§ 5 Pflichten der Verfügungsberechtigten und der Bewohnerschaft

§ 6 Sachverhaltsermittlung

§ 7 Mängelbeseitigung

§ 8 Unbewohnbarkeitserklärung

§ 9 Belegung

Abschnitt 3 – Zweckentfremdung

§ 10 Zweckentfremdungssatzung

§ 11 Genehmigung

§ 12 Anordnungsbefugnis

Abschnitt 4 – Verfahren

§ 13 Allgemeine Verfahrensgrundsätze

§ 14 Auskunfts-, Mitwirkungs- und Duldungspflichten

Gesetzentwurf der Landesregierung:

- § 15 Informationsrecht
- § 16 Kosten, Erhebung von Verwaltungsgebühren
- Abschnitt 5 – Bußgeld- und Schlussvorschriften
- § 17 Ordnungswidrigkeiten
- § 18 Inkrafttreten

Ausschussvorschlag:

- § 15 Informationsrecht
- § 16 Kosten, Erhebung von Verwaltungsgebühren
- Abschnitt 5 – Bußgeld- und Schlussvorschriften
- § 17 Ordnungswidrigkeiten
- § 18 Evaluation**
- § 19** Inkrafttreten

**Abschnitt 1 –
Allgemeine Vorschriften**

**§ 1
Gesetzeszweck und
Anwendungsbereich**

(1) Das Gesetz dient der Sicherung angemessener Wohnverhältnisse, der ordnungsgemäßen Nutzbarkeit von Wohnraum und der Beseitigung von Wohnungsmisständen.

(2) Der Anwendungsbereich bezieht sich auf Wohnraum, der tatsächlich und rechtlich zur dauernden Wohnnutzung geeignet und von der oder dem Verfügungsberechtigten dazu bestimmt ist.

(3) Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten auch für den geförderten Wohnraum im Sinne des Gesetzes über die Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (Schleswig-Holsteinisches Wohnraumförderungsgesetz - SHWoFG) vom 25. April 2009 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein - GVOBl. Schl.-H. S. 194), zuletzt geändert am 11. Januar 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 2), soweit dessen Regelungen nicht entgegenstehen.

(4) Die §§ 4 bis 9 finden keine Anwendung auf von der oder dem Verfügungsberechtigten selbst genutzten Wohnraum.

**§ 2
Begriffsbestimmungen**

Bei Anwendung dieses Gesetzes gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1. Wohnraum ist umbauter Raum im Sinne von § 1 Absatz 2; es kann sich hierbei um

**Abschnitt 1 –
Allgemeine Vorschriften**

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung:**Ausschussvorschlag:**

Wohngebäude, Wohnungen oder einzelne Wohnräume handeln,

2. ein Wohnungsmisstand liegt vor, wenn die Mindestanforderungen an den Wohnraum nach § 4 nicht erfüllt sind, die nach § 5 auferlegten Pflichten missachtet wurden oder eine Überbelegung nach § 9 besteht,
3. Verfügungsberechtigt ist, wer Eigentümerin oder Eigentümer ist oder auf Grund eines anderen dinglichen Rechts die Verfügungsgewalt über den Wohnraum besitzt; den Verfügungsberechtigten stehen die von ihnen mit der Wohnraumüberlassung beauftragten Personen gleich,
4. zur Bewohnerschaft zählt, wer auf Grund eines Mietverhältnisses oder eines sonstigen Nutzungsrechts den Wohnraum nutzt.

§ 3**Aufgaben der Gemeinden**

(1) Den Gemeinden wird die Befugnis erteilt, nach Maßgabe dieses Gesetzes auf die Erfüllung von Mindestanforderungen an Wohnraum sowie auf dessen ordnungsgemäße Benutzbarkeit und Nutzung hinzuwirken und Maßnahmen zur Beseitigung von Wohnungsmisständen zu treffen. Sie nehmen die Aufgabe im öffentlichen Interesse in eigener Verantwortung wahr. Ein öffentliches Interesse liegt insbesondere dann vor,

1. wenn die Gesundheit der Bewohnerschaft gefährdet ist oder
2. aufgrund einer erheblichen Vernachlässigung der Bausubstanz oder einer Verwahrlosung durch unangemessene Bewirtschaftung des Wohnraums eine prägende negative Ausstrahlung in das Quartier feststellbar ist.

(2) Ein Rechtsanspruch auf ein Einschreiten der Gemeinde besteht nicht.

Gesetzentwurf der Landesregierung:**Ausschussvorschlag:****Abschnitt 2 –
Angemessene Wohnverhältnisse,
Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden****Abschnitt 2 –
Angemessene Wohnverhältnisse,
Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden**

unverändert

**§ 4
Mindestanforderungen an
den Wohnraum**

(1) Wohnraum muss den Mindestanforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen. Die Mindestanforderungen sind insbesondere dann nicht erfüllt, wenn

1. kein ausreichender Schutz gegen Witterungseinflüsse oder Feuchtigkeit besteht,
2. die zentrale Stromversorgung oder die Heizungsanlage fehlt oder ungenügend ist,
3. Wasserversorgung, Entwässerungs- oder sanitäre Anlagen fehlen oder ungenügend sind,
4. die Voraussetzungen zum Anschluss eines Herdes oder einer Kochmöglichkeit, von elektrischer Beleuchtung oder elektrischen Geräten fehlen oder ungenügend sind,
5. nicht wenigstens ein zum Aufenthalt bestimmter Raum der Wohnung eine Wohnfläche von mindestens 10 Quadratmetern hat oder
6. nicht wenigstens ein zum Aufenthalt bestimmter Raum ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden kann.

(2) Bei zentralen Heizungsanlagen muss die Versorgung mit Heizenergie sichergestellt und ein ordnungsgemäßer Betrieb möglich sein; dies gilt entsprechend für die zentrale Strom- und Wasserversorgung.

(3) Eine darüberhinausgehende Ausstattung, die unmittelbar zur bestimmungsgemäßen Nutzung der Wohnung gehört (Nebenanlagen), muss funktionsfähig und nutzbar sein. Dies gilt insbesondere für

1. Balkone, Loggien und dem Wohnraum zugeordnete Abstell- und Nutzflächen im Gebäude,

Gesetzentwurf der Landesregierung:**Ausschussvorschlag:**

2. Treppen, Aufzugs-, Haustür-, Türschließ- oder Beleuchtungsanlagen in allgemein zugänglichen Räumen,
3. Kinderspielflächen und Innenhöfe sowie
4. Standplätze für Müllbehälter.

§ 5**Pflichten der Verfügungsberechtigten und der
Bewohnerschaft**

(1) Wohnraum ist von den Verfügungsberechtigten so auszustatten, zu erhalten und wiederherzustellen, dass der ordnungsgemäße Gebrauch zu Wohnzwecken gewährleistet ist. Die oder der Verfügungsberechtigte hat dafür Sorge zu tragen, dass durch den Zustand des Wohnraums Bewohnerinnen und Bewohner sowie Nachbarinnen und Nachbarn nicht gefährdet oder unzumutbar belästigt werden. Satz 1 und 2 gilt für Nebengebäude und Außenanlagen entsprechend.

(2) Im Wohnraum dürfen

1. Gegenstände oder Stoffe nicht so und nicht in solchen Mengen gelagert und
2. Tiere nicht von solcher Art und nicht in solcher Zahl gehalten werden,

dass die Bewohnerinnen oder Bewohner oder Dritte gefährdet oder unzumutbar belästigt werden.

§ 6**Sachverhaltsermittlung**

Hat die Gemeinde den Verdacht, dass ein Wohnungsmisstand vorliegt oder droht, kann sie Überprüfungen durchführen und nach pflichtgemäßem Ermessen die zur Ermittlung des Sachverhalts geeigneten Maßnahmen ergreifen.

§ 7**Mängelbeseitigung**

(1) Wenn die bauliche Beschaffenheit oder der Zustand von Wohnraum einschließlich der Nebenanlagen nach § 4 Absatz 3 nicht den Mindestanforderungen nach § 4 genügen, kann die Gemeinde gegenüber der oder dem Verfügungsberechtigten anordnen, dass sie oder

Gesetzentwurf der Landesregierung:**Ausschussvorschlag:**

er Maßnahmen zur Erfüllung der Mindestanforderungen zu ergreifen hat.

(2) Sind Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten unterblieben und ist dadurch die Benutzbarkeit des Wohnraums erheblich beeinträchtigt, so kann die Gemeinde anordnen, dass die oder der Verfügungsberechtigte diese Arbeiten nachholt.

(3) Die Gemeinde kann Maßnahmen anordnen, die zur Herstellung eines den Anforderungen des § 5 Absatz 2 entsprechenden Zustandes erforderlich sind. Die Anordnungen müssen sich an die Verursacherin oder den Verursacher oder an die Verfügungsberechtigte oder den Verfügungsberechtigten richten.

§ 8**Unbewohnbarkeitserklärung**

(1) Die Gemeinde kann Wohnraum für unbewohnbar erklären, wenn

1. die Mindestanforderungen an den Wohnraum nach § 4 nicht erfüllt sind,
2. diese Mängel das Wohnen offensichtlich erheblich beeinflussen,
3. dadurch erhebliche gesundheitliche Schäden für die Bewohnerinnen und Bewohner drohen und
4. die Beseitigung der Mängel nicht angeordnet werden kann.

(2) Der für unbewohnbar erklärte Wohnraum darf nicht mehr für Wohnzwecke oder ohne Genehmigung für andere Nutzungszwecke überlassen oder in Benutzung genommen werden. Die Gemeinde hat die Unbewohnbarkeitserklärung der oder dem Verfügungsberechtigten und der Bewohnerschaft bekannt zu geben.

(3) Die Bewohnerinnen und Bewohner sind verpflichtet, den für unbewohnbar erklärten Wohnraum bis zu einem von der Gemeinde festzustellenden Zeitpunkt zu räumen.

(4) Lässt die oder der Verfügungsberechtigte Wohnungen oder Teile davon unbewohnbar werden und hat sie oder er dies zu vertreten, so hat sie oder er auf Verlangen der Gemeinde dafür zu sorgen, dass die Bewohne-

Geszentwurf der Landesregierung:**Ausschussvorschlag:**

rinnen und Bewohner anderweitig zu zumutbaren Bedingungen in einer Wohnung untergebracht werden. Geschieht dies nicht binnen angemessener Frist, kann die Gemeinde die Unterbringung ganz oder teilweise selbst übernehmen und der oder dem Verfügungsberechtigten die Kosten auferlegen.

(5) Die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde ist über die Feststellung der Unbewohnbarkeit von Wohnraum im Sinne von Absatz 1 unverzüglich zu unterrichten.

§ 9 Belegung

(1) Wohnungen dürfen grundsätzlich nur überlassen oder benutzt werden, wenn für jede Person eine Wohnfläche von mindestens 10 Quadratmetern und für jedes Kind bis sechs Jahren eine Wohnfläche von mindestens 6 Quadratmetern vorhanden ist. Einzelne Wohnräume dürfen grundsätzlich nur überlassen oder benutzt werden, wenn für jede Person eine Wohnfläche von mindestens 8 Quadratmetern vorhanden ist und Nebenräume zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen. Stehen Nebenräume nicht ausreichend zur Verfügung, muss grundsätzlich für jede Person eine Wohnfläche von mindestens 10 Quadratmetern vorhanden sein.

(2) Die Wohnfläche ist entsprechend der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) zu berechnen mit der Maßgabe, dass Wintergärten, Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrasse nicht angerechnet werden.

(3) Die Gemeinde kann von der oder dem Verfügungsberechtigten oder den Bewohnerinnen und Bewohnern die Räumung überbelegter Wohnräume verlangen, bis ein ordnungsgemäßer Zustand wiederhergestellt ist. Hierbei sind der Zeitpunkt des Einzugs und besondere persönliche und familiäre Verhältnisse zu berücksichtigen. Die Räumung ist erst für einen Zeitpunkt anzuordnen, in dem angemessener Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht.

Gesetzentwurf der Landesregierung:**Ausschussvorschlag:****Abschnitt 3 –
Zweckentfremdung****Abschnitt 3 –
Zweckentfremdung****§ 10
Zweckentfremdungssatzung****§ 10
Zweckentfremdungssatzung**

(1) Gemeinden können für Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist und die deswegen in einer Landesverordnung benannt sind, oder für Gebiete mit dringendem Wohnungsbedarf durch Satzung bestimmen, dass Wohnraum nur mit ihrer Genehmigung überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf, wenn sie dem Wohnraumangel nicht auf andere Weise mit zumutbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen können (Zweckentfremdungssatzung). Die Satzung ist auf fünf Jahre zu befristen.

(1) unverändert

(2) Eine Zweckentfremdung ist insbesondere anzunehmen, wenn der Wohnraum

(2) unverändert

1. zu mehr als 50 Prozent der Wohnfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
3. mehr als insgesamt zwölf Wochen (84 Tage) im Kalenderjahr tages- oder wochenweise als Ferienwohnung vermietet oder sonst für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,
4. länger als sechs Monate ununterbrochen leer steht oder
5. beseitigt wird.

Näheres können die Gemeinden durch Satzung regeln. In der Satzung können weitere Bestimmungen über finanzielle Auflagen der Genehmigung oder die Wiederherstellung des früheren oder eines gleichwertigen Zustands getroffen werden, um den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen.

(3) Einer Genehmigung gemäß Absatz 1 bedarf es nicht, wenn der Wohnraum bereits vor Inkrafttreten der gemeindlichen Satzung überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt

(3) Einer Genehmigung gemäß Absatz 1 **aufgrund einer Zweckentfremdung nach Absatz 2 Nummer 1 bis 3** bedarf es nicht, wenn

Gesetzentwurf der Landesregierung:

war und seitdem ohne Unterbrechung überwiegend anderen als Wohnzwecken diente. Ferner bedarf es keiner Genehmigung, wenn Wohnraum für die Unterbringung von Personen genutzt wird, die der Gemeinde zugewiesen worden sind.

Ausschussvorschlag:

der Wohnraum bereits vor Inkrafttreten der gemeindlichen Satzung **in bauplanungsrechtlich zulässiger Weise** überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt war und seitdem ohne Unterbrechung überwiegend anderen als Wohnzwecken diente. Ferner bedarf es keiner Genehmigung, wenn Wohnraum für die Unterbringung von Personen genutzt wird, die der Gemeinde zugewiesen worden sind.

**§ 11
Genehmigung**

(1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des Wohnraums überwiegen. Sie kann im Übrigen erteilt werden, wenn dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen wird. Die Ausgleichsmaßnahme kann insbesondere darin bestehen, dass neu geschaffener Ersatzwohnraum zu angemessenen Bedingungen bereitgestellt oder eine einmalige oder laufende Ausgleichszahlung geleistet wird. Angemessene Bedingungen liegen vor, wenn der Ersatzwohnraum nach seiner Beschaffenheit, Lage und der dafür zu entrichtenden Miete geeignet ist, die Zweckentfremdung des Wohnraums auszugleichen. Die Ausgleichszahlung kann im Einzelfall abgesenkt werden, wenn bei gewerblicher oder beruflicher Nutzung die Festsetzung einer Ausgleichszahlung in voller Höhe nachweislich zu einer Existenzgefährdung führen würde.

(2) Die Genehmigung wirkt für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger; das Gleiche gilt auch für Personen, die den Besitz nach Erteilung der Genehmigung erlangt haben.

(3) Über den Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach Absatz 1 entscheidet die Gemeinde innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen. Nach Ablauf der Frist gilt die Genehmigung als erteilt. Eine von Satz 1 abweichende Frist kann die Gemeinde in der Zweckentfremdungssatzung festsetzen.

**§ 11
Genehmigung**

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung:**Ausschussvorschlag:****§ 12
Anordnungsbefugnis**

(1) Die Gemeinde kann anordnen, dass eine nicht genehmigte Zweckentfremdung beendet und der Wohnraum wieder Wohnzwecken zugeführt wird.

(2) Ist Wohnraum entgegen § 10 Absatz 2 beseitigt oder so verändert worden, dass er nicht mehr für Wohnzwecke geeignet ist, so kann die Gemeinde anordnen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt oder ein zumindest gleichwertiger Zustand geschaffen wird (Wiederherstellungsgebot). Ein Wiederherstellungsgebot scheidet aus, soweit die Wiederherstellung unzumutbar wäre. Dies ist der Fall, wenn die Herstellungskosten die ortsüblichen Kosten für einen Neubau in gleicher Größe, Ausstattung und am gleichen Standort überschreiten würden. Ist die Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand möglich, so kann die Gemeinde die Schaffung von Ersatzwohnraum oder die Zahlung einer einmaligen Ausgleichszahlung nach § 11 Absatz 1 Satz 3 verlangen.

(3) Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes vom 26. Februar 2007 (BGBl. I S. 179, 251; 2021 I S. 1380), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2021 (BGBl. I S. 3544), haben auf Anordnung der Gemeinde Angebote und Werbung, die eine gemäß § 10 Absatz 2 Nummer 3 unzulässige Vermietung bezwecken, von den von ihnen betriebenen Internetseiten unverzüglich zu entfernen:

**Abschnitt 4 –
Verfahren****§ 13
Allgemeine
Verfahrensgrundsätze**

(1) Bevor die Gemeinde eine Anordnung zur Beseitigung eines Wohnungsmisstandes erlässt, soll die oder der Verfügungsberechtigte unter Setzung einer angemessenen Frist die Möglichkeit erhalten, freiwillig Abhilfe zu schaffen. Dies gilt nicht, wenn Art und Umfang der Mängel erfordern, dass die Gemeinde sofort eine Anordnung erlässt. Tritt ein Mangel

**§ 12
Anordnungsbefugnis**

unverändert

**Abschnitt 4 –
Verfahren****§ 13
Allgemeine
Verfahrensgrundsätze**

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung:

wiederholt auf, braucht die Gemeinde die Möglichkeit einer freiwilligen Abhilfe nicht einzuräumen.

(2) Von einer Anordnung ist abzusehen oder eine schon erlassene Anordnung ist aufzuheben, soweit die oder der Verfügungsberechtigte nachweist, dass eine Instandsetzung unter Ausschöpfung aller Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Wirtschaftlichkeit des Objekts nicht finanziert werden kann.

(3) Wenn die oder der Verfügungsberechtigte nachweist, dass der Wohnraum innerhalb von sechs Monaten anderen als Wohnzwecken zugeführt werden wird, soll von einer Anordnung abgesehen werden.

(4) Das Recht, Maßnahmen zur Abwehr einer Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder zum Schutz der Gesundheit anzuordnen, bleibt unberührt.

**§ 14
Auskunfts-, Mitwirkungs-
und Duldungspflichten**

(1) Die Verfügungsberechtigten, deren Personal und Beauftragte, Verwalterinnen und Verwalter sowie Bewohnerinnen und Bewohner haben der Gemeinde unentgeltlich die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Auskünfte zu geben und die erforderlichen Unterlagen zu übermitteln. Im Geltungsbereich einer Zweckentfremdungssatzung nach § 10 gilt Satz 1 auch für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes; sie sollen nur dann herangezogen werden, wenn und soweit der Sachverhalt dadurch einfacher oder zügiger aufgeklärt werden kann. Insbesondere können folgende Daten erhoben und verarbeitet werden:

1. Personendaten: Familienname, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand;
2. Wohnungsdaten: Lage, Größe (Fläche), Anzahl der Zimmer, Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner;
3. Bestehen einer öffentlichen Förderung des betroffenen Wohnraums;
4. Nutzungsnachweise: Mietvertrag und gegebenenfalls frühere Mietverträge zu dem betroffenen Wohnraum, Nutzungsart und

Ausschussvorschlag:

**§ 14
Auskunfts-, Mitwirkungs-
und Duldungspflichten**

(1) unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung:

Nutzungsdauer des betroffenen Wohnraums, Beginn und Dauer des Mietverhältnisses, Miethöhe, Mietzahlungsbelege;

5. Gewerbedaten: Firmenname, Firmensitz, Gesellschafterinnen, Gesellschafter, Gewerbeart.

(2) Mit Einwilligung der betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner sind die Beauftragten der Gemeinde berechtigt, Grundstücke und Wohnräume zu besichtigen, wenn dies für eine Entscheidung nach diesem Gesetz erforderlich ist. Die Besichtigung ist nur zu angemessenen Zeiten nach vorheriger Ankündigung zulässig.

(3) Wenn konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Wohnraum entgegen § 8 und § 10 unzulässig benutzt wird oder nach § 9 überbelegt ist, dürfen Grundstücke und Wohnräume ohne Einwilligung der betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner ohne Ankündigung durch die Beauftragten der Gemeinde betreten werden.

(4) Verfügungsberechtigte, Bewohnerinnen und Bewohner sind verpflichtet, die nach diesem Gesetz angeordneten Maßnahmen zu dulden und, soweit erforderlich, den Wohnraum zu räumen.

(5) Durch dieses Gesetz wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 Grundgesetz) eingeschränkt.

**§ 15
Informationsrecht**

(1) Die Bewohnerinnen und Bewohner, die zum Gebrauch des Wohnraums berechtigt sind, sollen auf Antrag über den Stand des Verfahrens, die Sachverhaltsermittlung und über Anordnungen gegenüber der oder dem Verfügungsberechtigten informiert werden.

(2) Die von einer Anordnung betroffenen Verfügungsberechtigten sind über die Übermittlung von Informationen an die Bewohnerinnen und Bewohner zu unterrichten.

(3) Die Datenschutzbestimmungen bleiben unberührt.

Ausschussvorschlag:

(2) unverändert

(3) Wenn konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Wohnraum entgegen § 8 und § 10 unzulässig benutzt wird oder nach § 9 überbelegt ist, dürfen Grundstücke und Wohnräume ohne Einwilligung der betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner ohne Ankündigung durch die Beauftragten der Gemeinde betreten werden. **Ein Betreten darf, außer bei Gefahr im Verzug, nur aufgrund richterlicher Anordnung erfolgen.**

(4) unverändert

(5) unverändert

**§ 15
Informationsrecht**

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung:**Ausschussvorschlag:****§ 16
Kosten, Erhebung von
Verwaltungsgebühren**

(1) Die Kosten einer nach § 7 Absatz 1 und 2 angeordneten Maßnahme trägt die oder der Verfügungsberechtigte. Dies umfasst gegebenenfalls auch die Kosten einer vorübergehenden Räumung. Die Kosten einer nach § 7 Absatz 3 angeordneten Maßnahme tragen die Verursacherin oder den Verursacher oder die Verfügungsberechtigte oder der Verfügungsberechtigte.

(2) Die Kosten einer Ersatzvornahme für Anordnungen nach diesem Gesetz ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück oder auf dem Erbbaurecht am Grundstück.

(3) Für Amtshandlungen nach diesem Gesetz können Verwaltungsgebühren erhoben werden. Das für Wohnen zuständige Ministerium wird ermächtigt, die Gebühren durch Rechtsverordnung zu bestimmen.

**Abschnitt 5 –
Bußgeld- und
Schlussvorschriften****§ 17
Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer vollziehbaren Anordnung der Gemeinde nach § 7 Absatz 1, 2 oder 3 oder § 9 Absatz 3 nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,
2. entgegen § 8 Absatz 2 für unbewohnbar erklärte Wohngebäude, Wohnungen und Wohnräume an andere zu Wohnzwecken überlässt,
3. entgegen einer Satzung nach § 10 Absatz 1 Satz 1 ohne die erforderliche Genehmigung Wohnraum überwiegend anderen als Wohnzwecken zuführt oder
4. eine Mitwirkungspflicht zur Sachverhaltsaufklärung nach § 14 Absatz 1 nicht erfüllt.

**§ 16
Kosten, Erhebung von
Verwaltungsgebühren**

unverändert

**Abschnitt 5 –
Bußgeld- und
Schlussvorschriften**

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung:

In den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 ist auch der Versuch ordnungswidrig.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 4 mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

(3) Die Gemeinde ist Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 5. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4607).

Ausschussvorschlag:**§ 18
Evaluation**

Die Anwendung dieses Gesetzes ist von der Landesregierung nach Ablauf des Zeitraumes von vier Jahren nach dessen Inkrafttreten zu evaluieren.

**§ 18
Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

**§ 19
Inkrafttreten**

unverändert